



Produção habitacional contemporânea: Impactos na reconfiguração urbana e socioespacial na região metropolitana de Goiânia

Vitória Perdigão Rodrigues¹ (IC)*. Patrick Di Almeida Vieira Zechin² (PQ)

vitoriapr.com@gmail.com

Universidade Estadual de Goiás – Campus de Ciências Exatas e Tecnológicas, Br 153, nº 3.105, Anápolis, Goiás, Brasil

Resumo: O presente estudo aborda a questão da produção habitacional contemporânea e seus impactos na reconfiguração urbana e socioespacial na Região Metropolitana de Goiânia. Tem por objetivo, compreender as dinâmicas históricas, sociais, políticas e econômicas envolvidas na formação do Programa Minha Casa Minha Vida, avaliar os impactos urbanos dos empreendimentos através dos seguintes atributos: localização dos empreendimentos, infraestrutura e serviços, equipamentos sociais, meio físico e impacto ambiental, contexto social e compreender a articulação do empreendimento estudados com o tecido urbano consolidado da cidade de Goiânia. Além da pesquisa bibliográfica e documental, é utilizada uma série de pesquisas e levantamentos organizados no livro “O Programa Minha Casa Minha Vida e seu Resultado Urbanístico e Arquitetônico em Goiânia.” por Monteiro (2020). A partir desse estudo, é possível perceber as características da produção habitacional, sua qualidade urbanística e arquitetônica, a localização em estão inseridas e os impactos na configuração urbana da Região Metropolitana de Goiânia.

Palavras-chave: Produção habitacional. Programa Minha Casa Minha Vida. Tecido urbano.

Introdução

O presente estudo aborda a questão da produção habitacional contemporânea e seus impactos na reconfiguração urbana e socioespacial na região metropolitana de Goiânia. Tem por objetivo, compreender as dinâmicas históricas, sociais, políticas e econômicas envolvidas na formação do Programa Minha Casa Minha Vida, avaliar os impactos urbanos dos empreendimentos através dos seguintes atributos: localização

¹ (Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo do IACT Instituto Acadêmico de Ciências Tecnológicas – Campus Central/CET)

² (Arquiteto e Urbanista. Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do IACT Instituto Acadêmico de Ciências Tecnológicas – Campus Central/CET)





dos empreendimentos, infraestrutura e serviços, equipamentos sociais, meio físico e impacto ambiental, contexto social e compreender a articulação dos empreendimentos estudados com o tecido urbano consolidado da cidade de Goiânia.

O Programa MCMV surge no Brasil, de acordo com Junior (2019), como um importante agente de mudança em seu tecido urbano, principalmente nas cidades de médio porte, sejam ela ligadas a metrópoles ou não. Rolnik (apud. Junior, 2019) traz a afirmação de que a proposta inicial do programa partiu da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e foi muito bem recebida pelo governo federal.

Whitaker (2012) considera que a produção habitacional no Brasil sempre valorizou a unidade habitacional em si, mas não a importância da qualidade urbana em que está inserida. Assim como os apartamentos luxuosos em bairros nobres eram um modelo para os mais ricos do país, o sonho da “casa própria” acontecia da mesma forma para a classe média e menos abastada. Contudo, a produção dessas casas não significou a construção de cidades de forma justa.

Borges et al (2019) aponta que a política habitacional em Goiás pode ser compreendida pelo programa “Cheque Moradia” atrelado a parcerias com o Governo Federal, utilizando de programas como: MCMV (Minha Casa Minha Vida), PNHU (Programa Nacional de Habitação Urbana), PNHR (Programa Nacional de Habitação Rural), FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço).

Monteiro (2020) realiza uma série de pesquisas e levantamentos abordados no livro “O Programa Minha Casa Minha Vida e seu Resultado Urbanístico e Arquitetônico em Goiânia.” Em que a partir de análises e levantamentos destaca o surgimento de bairros populares que adquirem uso urbano sem regras de uso e ocupação do solo, desencadeando consequências ambientais, na circulação, na mobilidade e no aumento da insegurança. Geralmente, são assentamentos afastados do centro urbano e desprovidos de infraestrutura e serviços, abrigam migrantes e pessoas socialmente excluídas das da possibilidade de moradia na metrópole.

A partir disso, é possível avaliar os impactos urbanos dos empreendimentos na cidade, além de entender sua articulação dentro do tecido urbano.





Material e Métodos

Inicialmente o estudo era parte de uma pesquisa maior, envolvendo vários pesquisadores e entidades, da UEG, UFG e PUC-GO. Houve a elaboração de um questionário, que, em seguida foi aplicado aos moradores de vários empreendimentos pertencentes a faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana. Porém, devido ao avanço da pandemia do Coronavírus a pesquisa foi paralisada.

Para não impossibilitar o desenvolvimento desse estudo, foi utilizada uma pesquisa documental a partir de artigos e livros sobre o tema. Além disso, foi utilizado um estudo organizado por Monteiro (2020) que realiza uma série de pesquisas e levantamentos abordados no livro “O Programa Minha Casa Minha Vida e seu resultado Urbanístico e Arquitetônico em Goiânia.” Através dos dados levantados é possível perceber como se deu, em sua maioria, a produção de habitação social e seus impactos em Goiânia.

Resultados e Discussão

Entre os anos de 2009 e 2016, O PMCMV efetivou a contratação de um total de 244.979 unidades habitacionais, com um investimento de R\$ 19,7 bilhões. A figura (1) mostra ao final desse período a distribuição territorial aponta para maior concentração de benefícios no entorno do Distrito Federal, na Região do Sudoeste Goiano e na Região Metropolitana de Goiânia. Além disso aponta que apenas seis municípios goianos não foram contemplados pelo PMCMV.



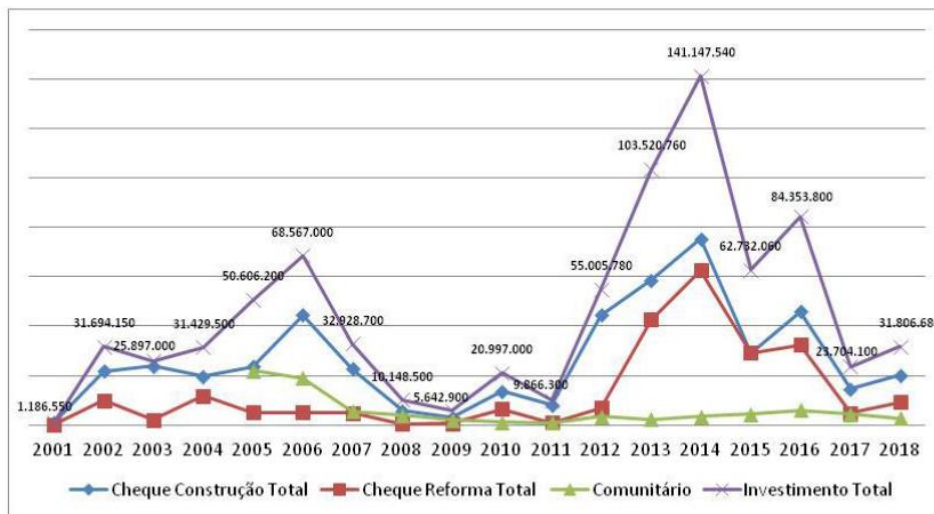


Gráfico 1. Programa Cheque Moradia, todas as modalidades – Investimento (em R\$) (2001 – out/2018) Fonte: AGEHAB. Elaboração: BORGES, Elcileni M. (2017), com atualização em 2018.

Em relação a Goiânia, Monteiro (2020) apresenta em seu estudo o Relatório de Pesquisa sobre a governança metropolitana nas regiões metropolitanas, publicado pelo IPEA em 2015, em que o acelerado espraiamento de Goiânia, ou seja, a periferização da cidade, gerou conurbação com o município de Aparecida de Goiânia, no eixo Leste-Oeste, com os municípios de Trindade e Goianira, a oeste e noroeste, e Senador Canedo, a leste.

Sendo assim, ao se comparar as taxas de crescimento anual da Região Metropolitana de Goiânia, dividida entre centro e periferia – considerando como centro o município de Goiânia, e a periferia metropolitana, os outros municípios que compõem a Região Metropolitana – é possível observar que a periferia teve aumento de 3%, contra 1,8% do núcleo. Além disso, o peso populacional do núcleo caiu de 63,7% para 59,9%, enquanto a periferia aumenta de 37,3% para 40,1%.

O estudo teve como objetivo conhecer o funcionamento e resultados do Programa Minha Casa Minha Vida em Goiânia. A pesquisa considerou dois empreendimentos, sendo um em área urbana consolidada, o Residencial Nelson Mandela no Setor Vera Cruz (fig. 1) e outro em área de expansão urbana, o Cond. Begônia no Setor Jardins Cerrado (fig. 2)





O primeiro empreendimento analisado é o Residencial Nelson Mandela, localizado no Conjunto Vera Cruz (área consolidada), possui 293 blocos de apartamentos com quatro pavimentos, totalizando 4688 mil unidades e seus blocos foram construídos em diversas áreas do bairro. O segundo empreendimento, é o Condomínio Begônia, localizado no Residencial Jardins Cerrado. É composto por 17 blocos de dois andares, sendo oito unidades por bloco, reunindo 136 famílias.



Fig. 1 Imagem Satélite Res. Nelson Mandela no Setor Vera Cruz. Fonte: Google Earth, 2020



Fig. 2 Satélite Cond. Begônia, Jardins Cerrado. Fonte: Google Earth, 2020





A partir da análise e levantamentos de dados sobre seu entorno (Tabela 1), é possível afirmar que o Condomínio Nelson Mandela atende aos parâmetros urbanísticos e de infraestrutura estabelecidos pelo Anexo VII, da Lei Complementar n. 171/2007, como mostra a tabela. Já o Condomínio Begônia, atende somente dois critérios: centro de ensino fundamental e praça de vizinhança.

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia		
Equipamento comunitário	Raio de influência	Distância medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distância medida	Atende o critério	Não atende ao critério
Centro de Edu. infantil	Raio de influência	Distância medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distância medida	Atende o critério	Não atende ao critério
Centro de ens. fundamental	300m	275m	X		1030m		X
Centro de ens médio	3000m	371m	X		1250m	X	
Posto de saúde	1000m	932m	X		Não possui		X
Centro de saúde	5000m	1860m	X		1300m		X
Posto Policial	2000m	2000m	X		Não possui		X
Parque, praça	600m	217m	X		68m	X	
Parque do bairro	2400m	654m	X		Não possui		X

Tabela 1. Análise dos resultados de distância Fonte: Monteiro (2020), editado por autor (2021).

Considerações Finais

A partir do estudo realizado, concluímos que o Programa Minha Casa Minha Vida é um dos momentos mais relevantes na produção de habitação no Brasil, levando em consideração a quantidade de unidades, investimento e institucionalização. Apesar disso, a produção em larga escala não apresenta grande preocupação com a qualidade arquitetônica e urbanística das habitações.

Algumas medidas para garantir qualidade urbana e habitacional dependem da atuação governamental e sua regulação, como leis municipais de uso e ocupação do solo e códigos de obra que tenham maior preocupação com a qualidade dessas construções.

Em relação ao levantamento dos dois empreendimentos (Res. Nelson Mandela e Cond. Begônia), a questão da localização expôs ser um fator crítico para o Programa. Enquanto o empreendimento em área consolidada atendeu aos requisitos legais, o





empreendimento em área de expansão urbana não apresenta os equipamentos urbanos coletivos previstos pelo PMCMV.

Agradecimentos

Agradeço aos meus amigos e familiares pelo apoio durante todo o trabalho.

Referências

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2013. 342 p.

BONDUKI, Nabil (Coord.). **Os pioneiros da habitação social - v. 1**: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014. 387 p.

BORGES, et al. **Política pública habitacional em Goiás e financeirização**: a confluência entre os programas Cheque Moradia, MCMV e mercado.

MONTEIRO, Paola Regina Antonácio. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seu resultado urbanístico e arquitetônico, em Goiânia**. Goiânia: Atena, 2020. 104 p.

WHITAKER, João Sette (coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**: parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: Fupam, 2012. 202 p.

